



Urban Premium

L'immobilier en cœur de ville

Gamme SCPI RESIDENTIELLES

SCPI DEFICIT FONCIER • SCPI MALRAUX • SCPI PINEL-DENORMANDIE



Un savoir-faire, l'immobilier en cœur de ville

URBAN PREMIUM, Société de Gestion de Portefeuille, est spécialisée dans la structuration et la gestion de fonds d'investissement immobilier. Notre Société développe et gère une gamme de SCPI d'habitation et de commerce, orientées vers l'investissement immobilier de centre-ville, intégrant un levier fiscal. Ces fonds sont destinés à une clientèle d'investisseurs privés.

Qu'il s'agisse des dispositifs Pinel, Malraux ou Déficit foncier, nos SCPI constituent leur patrimoine autour d'une politique de conviction : l'immobilier de caractère en centre-ville comme moteur de performance.

Qualité des emplacements, qualité de la rénovation apportée aux immeubles, qualité de la gestion des véhicules d'investissement... URBAN PREMIUM s'engage quotidiennement sur le chemin de la qualité et de l'excellence.

Ce document est destiné aux conseillers et non à la clientèle finale. Photos non contractuelles. Les immeubles, présentés dans cet album de réalisations 2022, sont le fruit des acquisitions passées de nos SCPI. Ils sont représentatifs de notre savoir-faire mais ces immeubles ne sont pas destinés aux SCPI dont le patrimoine est en cours de constitution.





Au cœur des
principales villes de France



Nous vous invitons à découvrir des immeubles de nos SCPI.



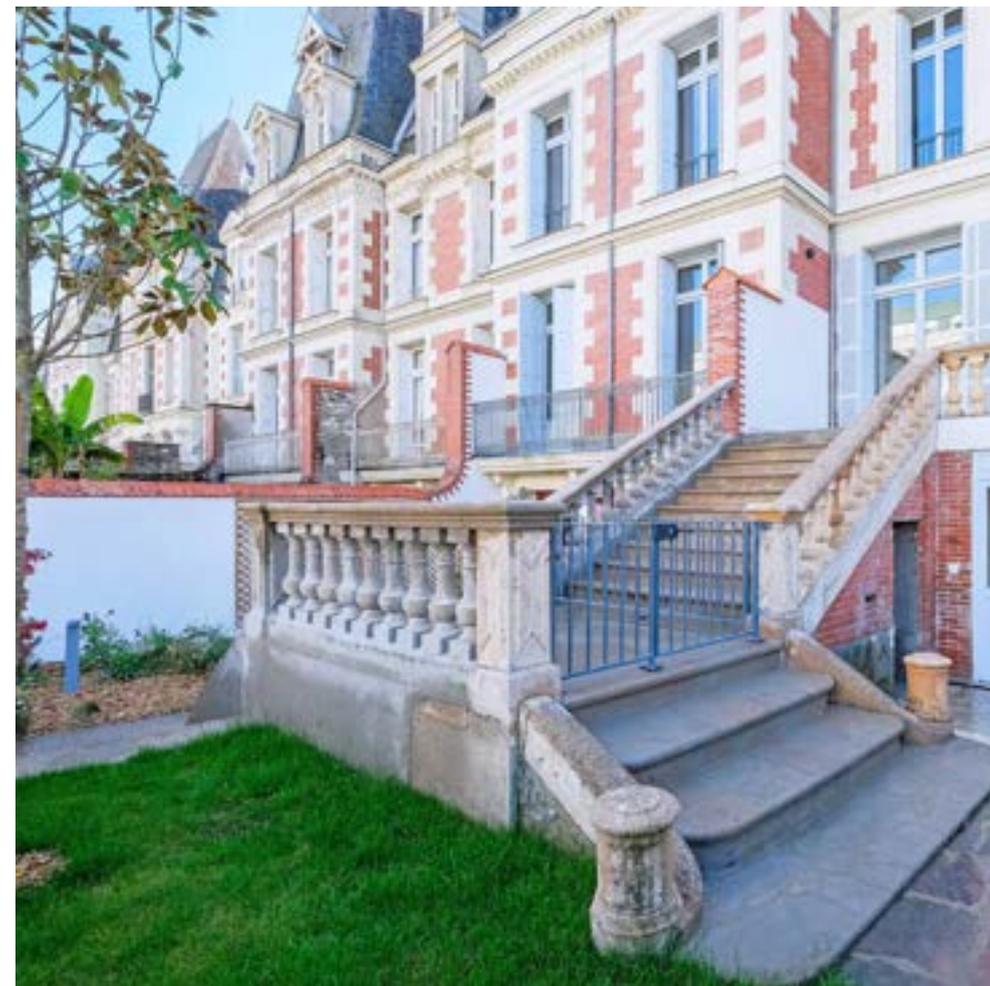
Au cœur d'
Angers

52, avenue Jeanne d'Arc

SCPI Déficit Foncier
Urban Pierre n°3



Restauration d'une façade en briquettes rouges et pierre de taille ponctuée de larges baies élancées.



Cuisine équipée : plans de travail en granit, plaques vitrocéramique, meubles hauts et bas, luminaires intégrés. Parquets massifs à coupe perdue.



ANGERS 52, avenue Jeanne d'Arc





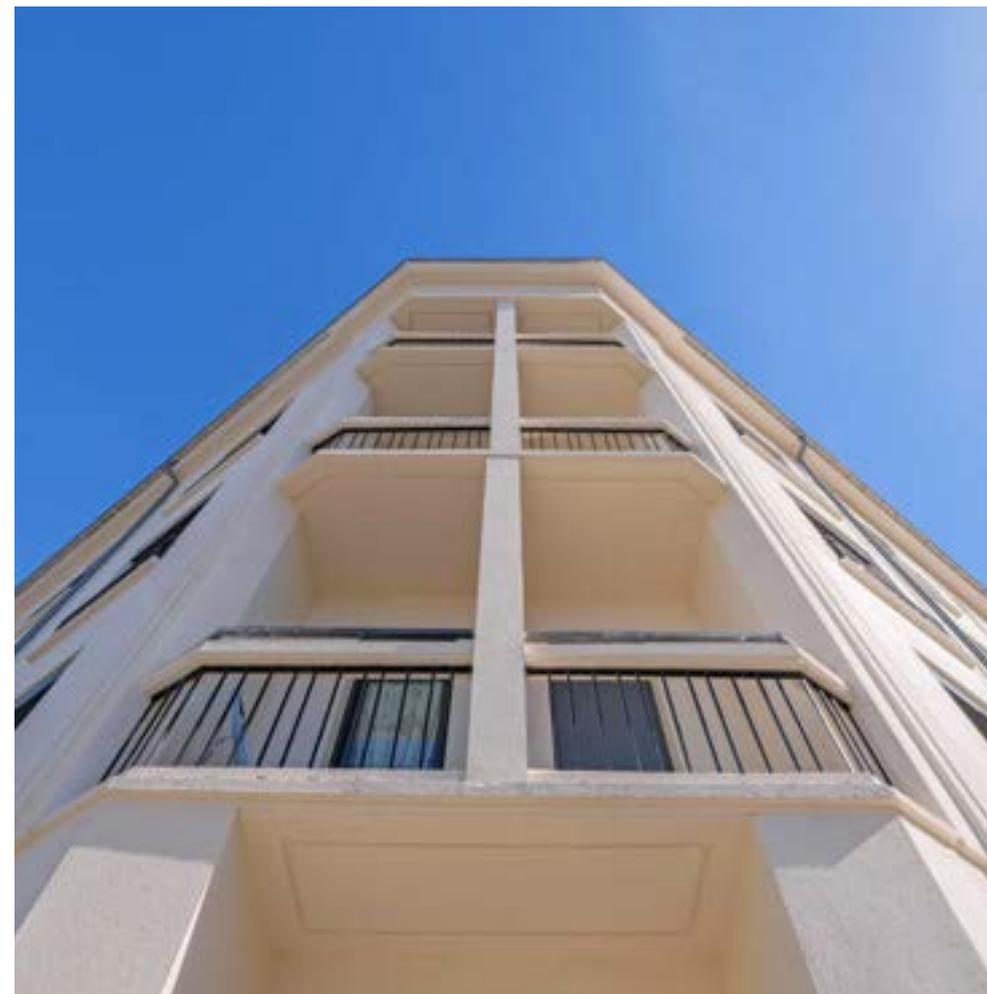
Au cœur de Nantes

20, boulevard des Belges

SCPI Déficit Foncier
Urban Pierre n°4



Restauration d'une façade d'inspiration art déco.





Conception des espaces communs par un architecte d'intérieur.





Au cœur de
Fontainebleau

88, rue Saint-Honoré

SCPI Déficit Foncier
Urban Pierre n°5



Renaissance d'un hôtel particulier du XIX^e siècle et de ses dépendances.





Jeu de couleurs sublimant les espaces et les volumes.
Restauration des sols en mosaïque et parquets massifs en point de Hongrie.





Mariage harmonieux des éléments patrimoniaux et des tendances design actuelles.



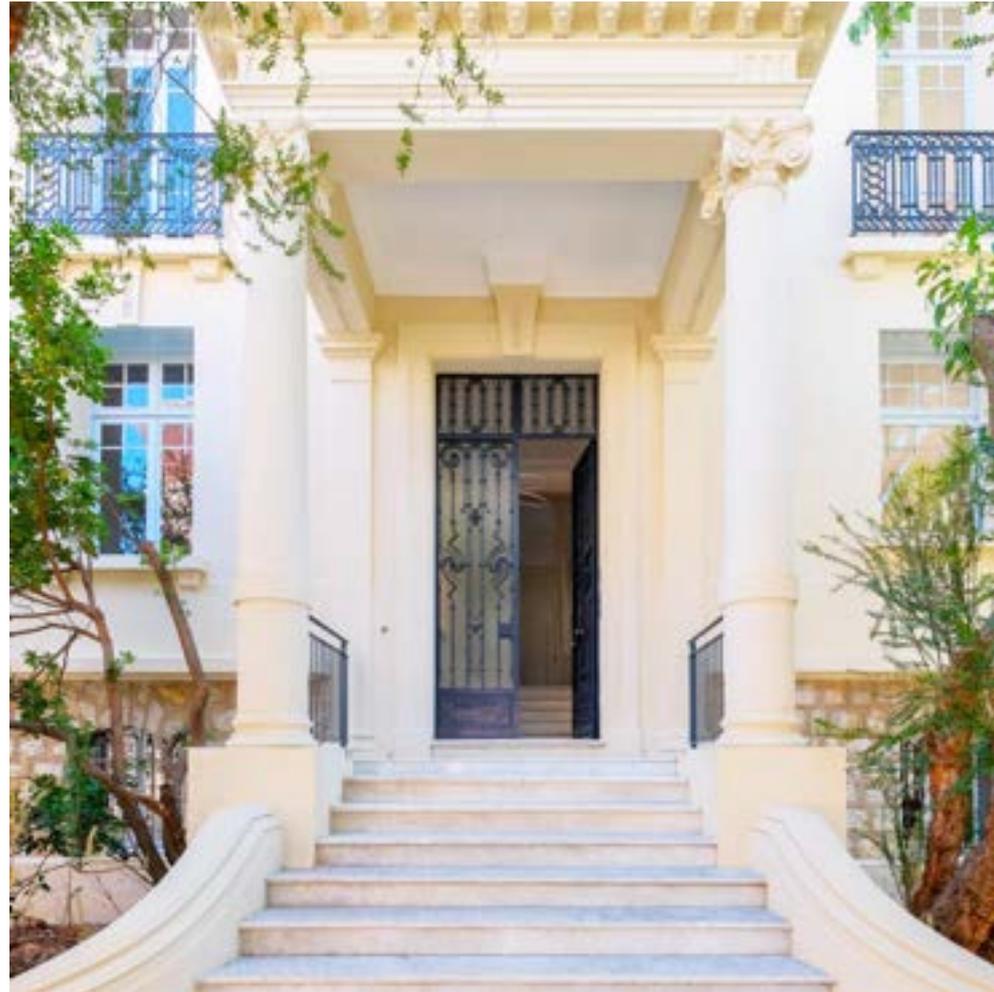


Au cœur de
Cannes

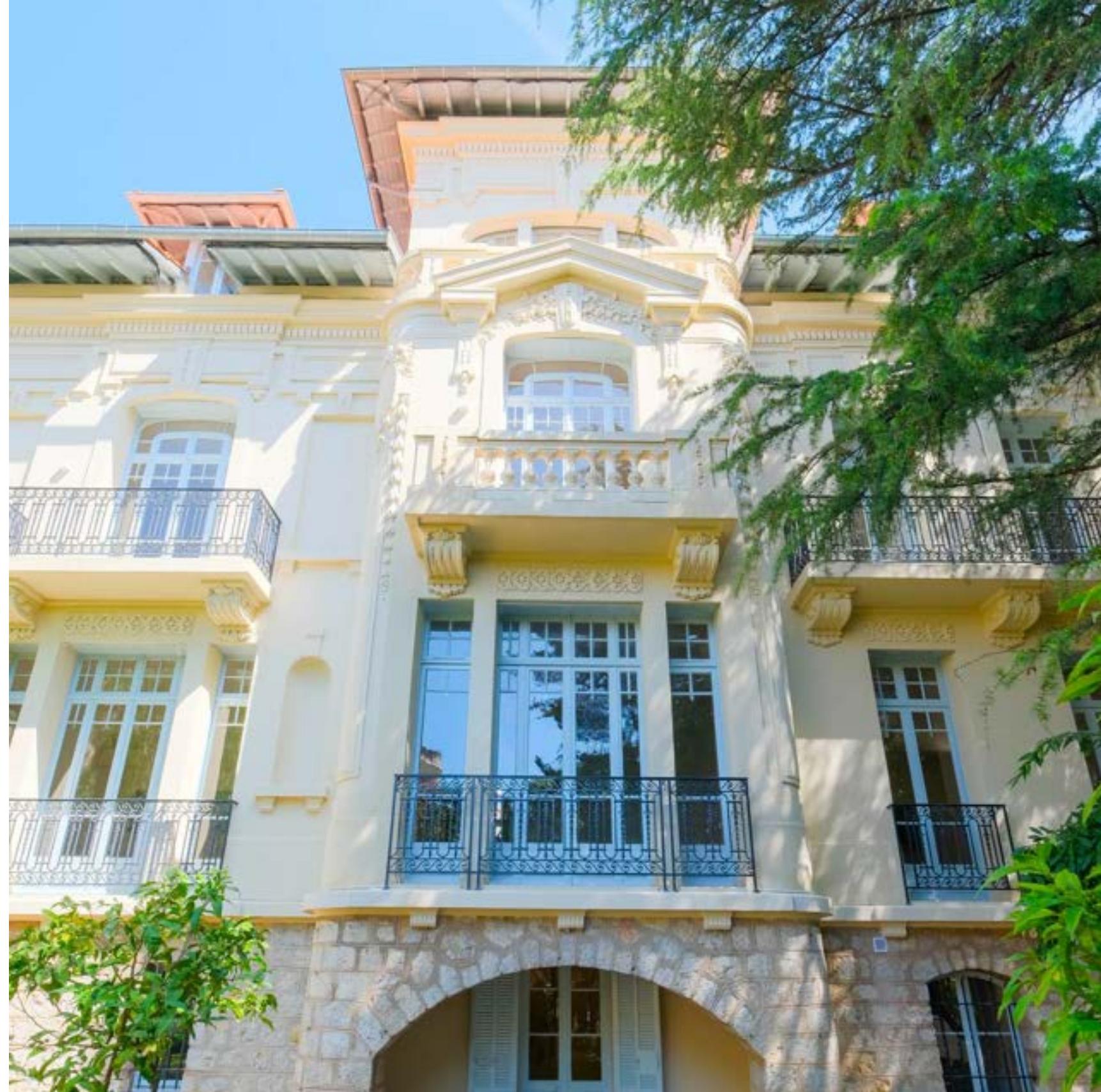
8, rue Milton

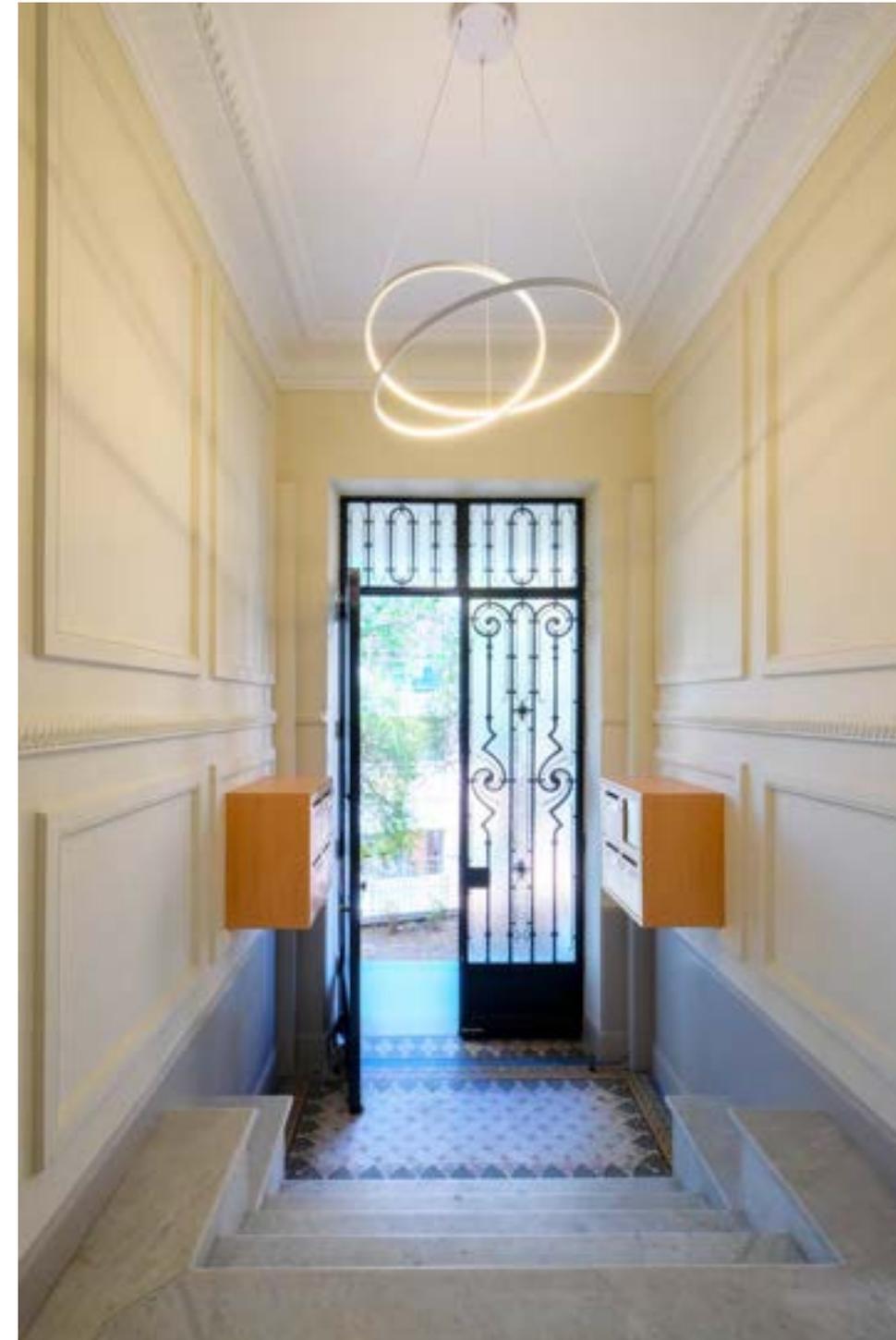
SCPI Pinel
Urban Vitalim n°3

Le charme intemporel de l'architecture balnéaire cannoise.

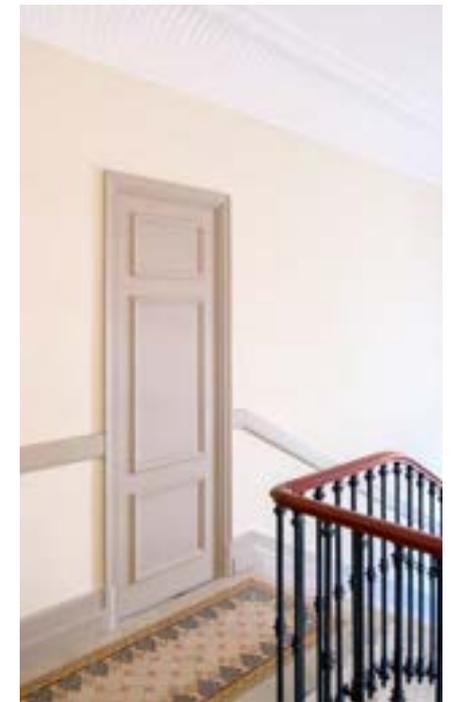


CANNES 8, rue Milton





Lumière et volumes rehaussés par le design contemporain.



Portes-fenêtres sur mesure à double vitrage ouvrant sur une terrasse.



CANNES 8, rue Milton





Au cœur de
Nancy

40, avenue Boufflers

SCPI Pinel
Urban Vitalim n°3

Restauration de la façade du XII^e siècle et aménagement paysager du jardin intérieur.



NANCY 40, avenue Boufflers





Restauration des éléments patrimoniaux remarquables : moulures, cheminées, sculptures...





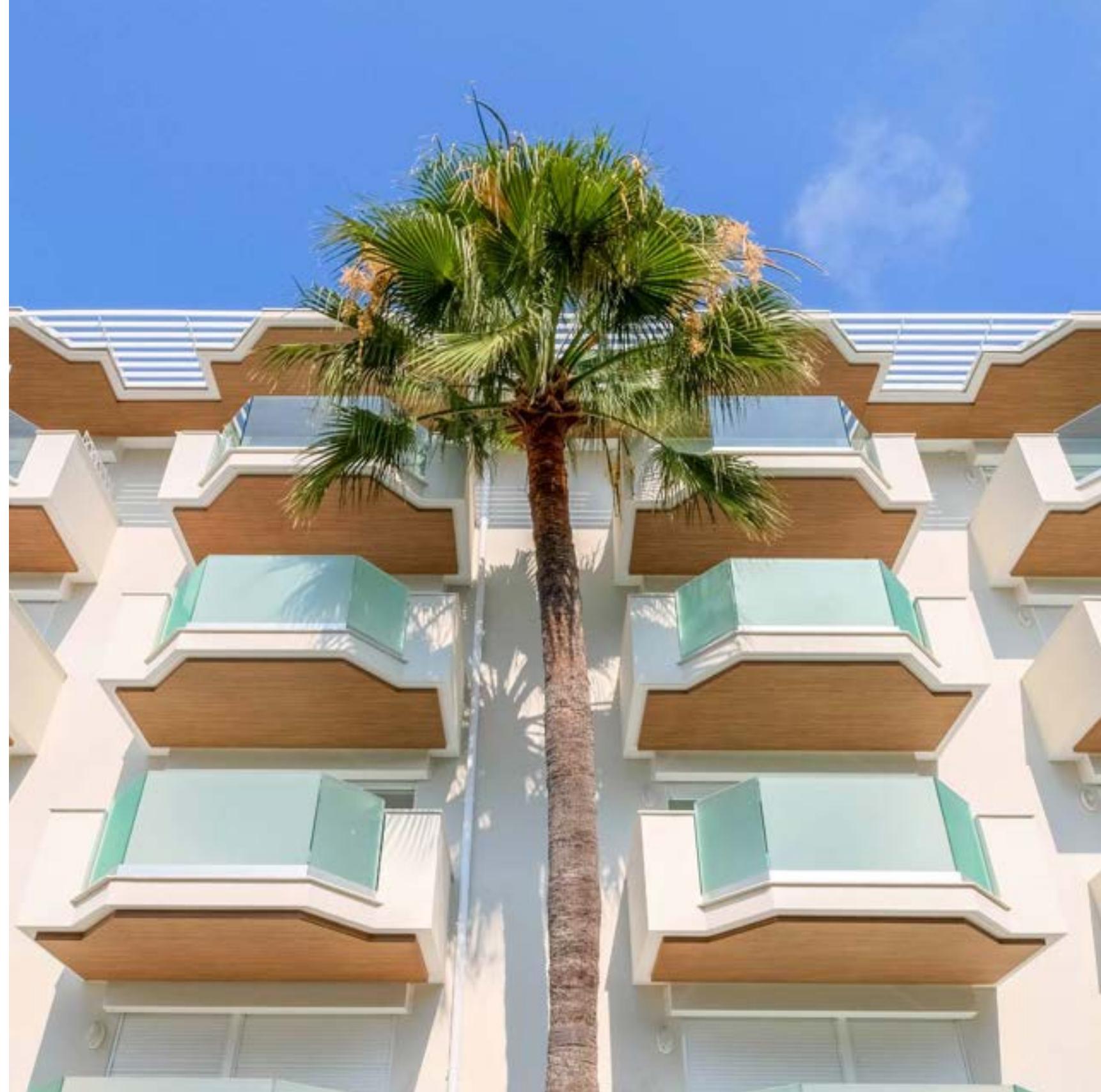
Au cœur de
Roquebrune-Cap-Martin

121, avenue des Orchidées

SCPI Déficit Foncier
Urban Pierre n°5



Conjugaison de bois, pierre et béton.





Jeux de reflets et de lumière. Vue imprenable sur la ville puis la mer.





Au cœur de
Nîmes

13, rue Bernard Aton

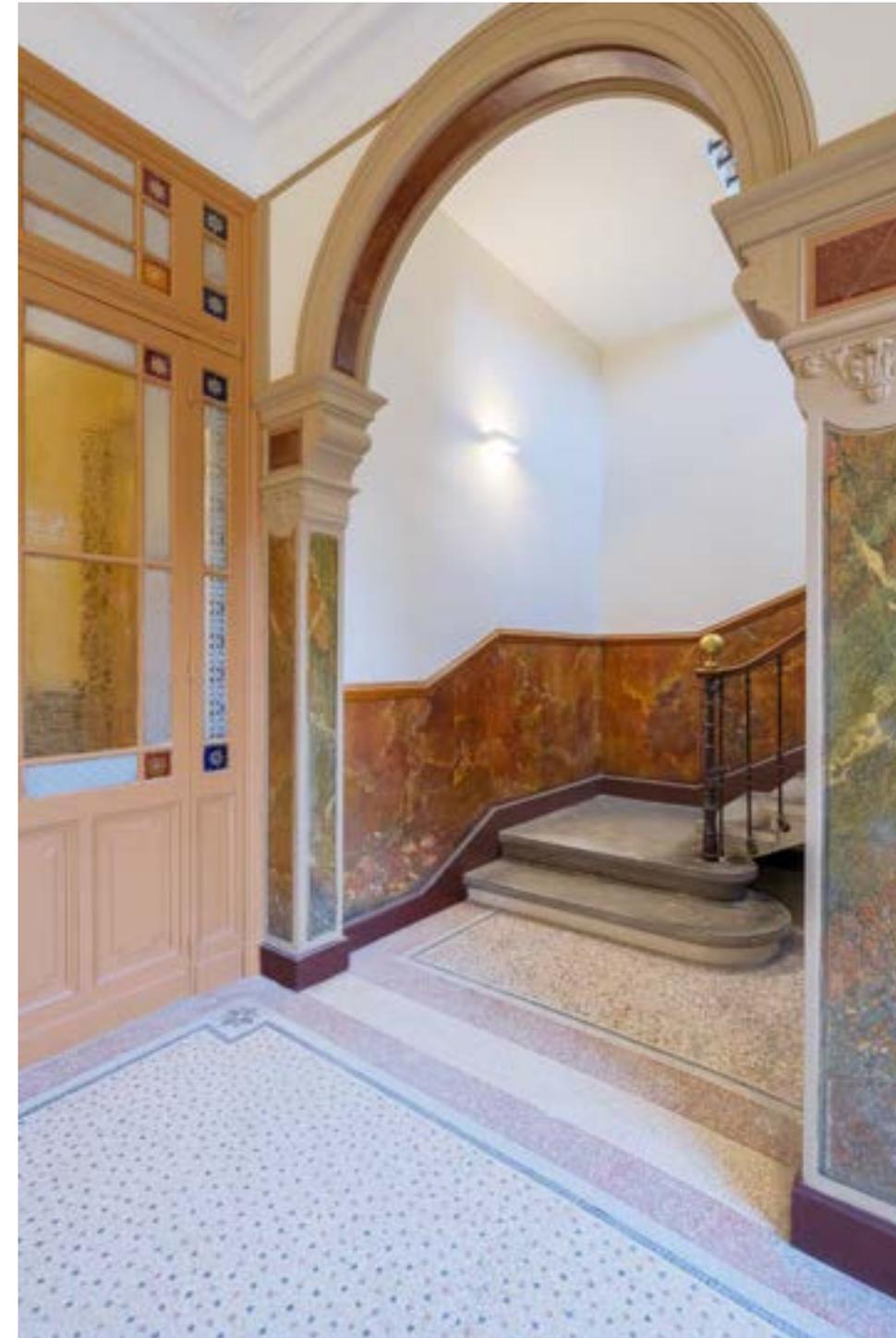
SCPI Déficit Foncier
Urban Pierre n°5

Restauration des façades en pierre de taille, agrémentées de corniches moulurées et garde-corps en fer forgé.

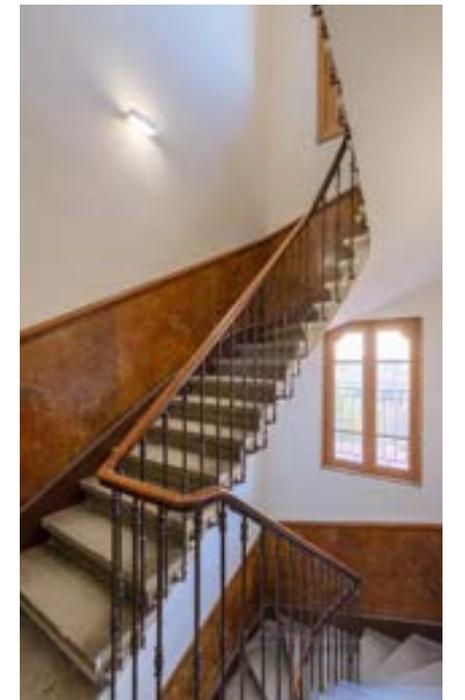


NÎMES 13, rue Bernard Aton





Bois, marbre, vitraux et moulures restaurés dans les règles de l'art.



Aménagement d'une cuisine lumineuse entièrement équipée. Réhabilitation des sols en mosaïque et tomettes de terre cuite.





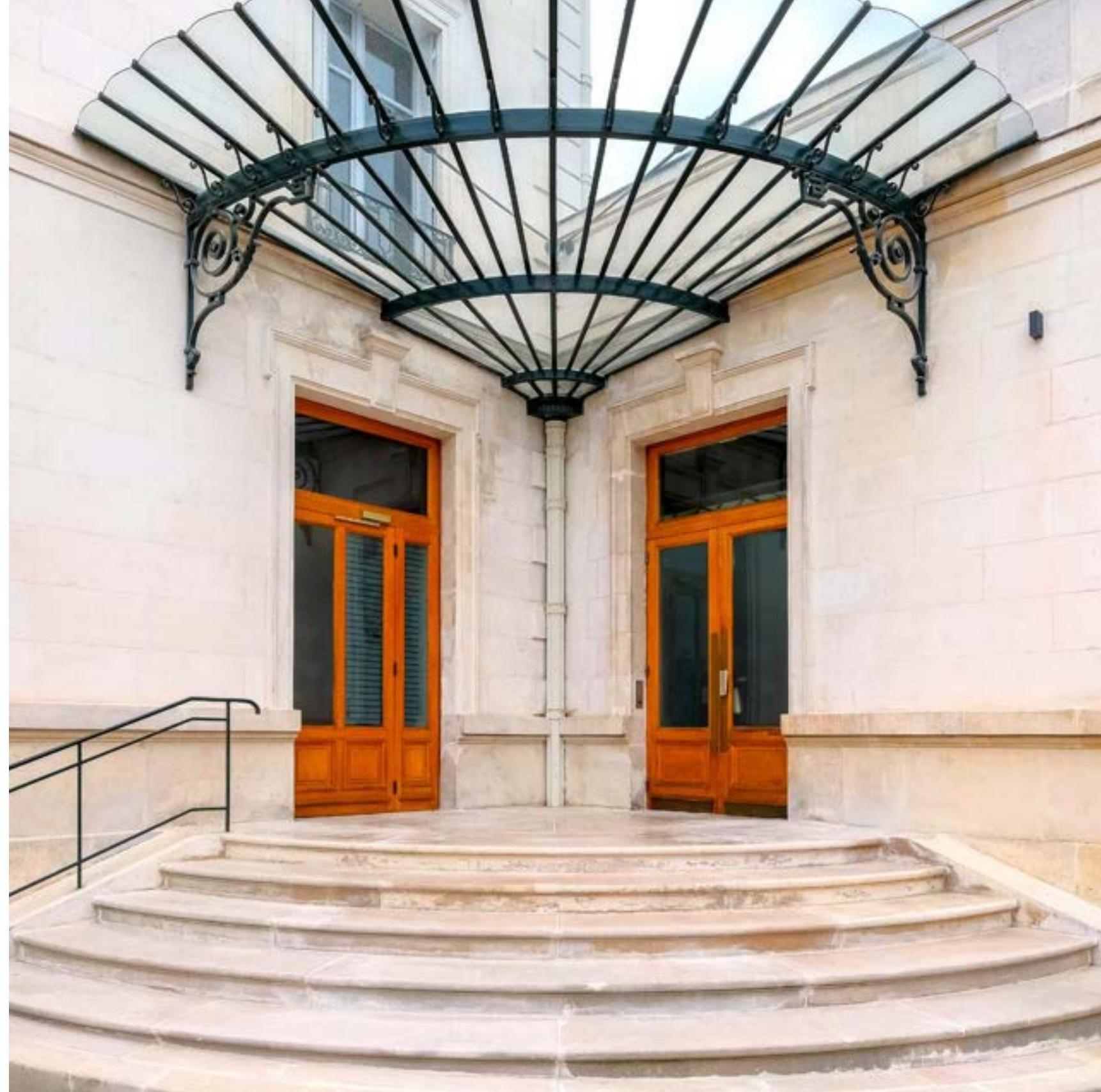
Au cœur d' **Auxerre**

1, rue de la Banque

SCPI Pinel
Urban Vitalim n°2



AUXERRE 1, rue de la Banque





Restauration d'un escalier à marches balancées en bois massif.





Au cœur de
Mulhouse

30, rue Hirsingue

SCPI Déficit Foncier
Urban Pierre n°4



Restauration d'un immeuble et de sa dépendance, nichés dans un grand parc aux arbres centenaires.

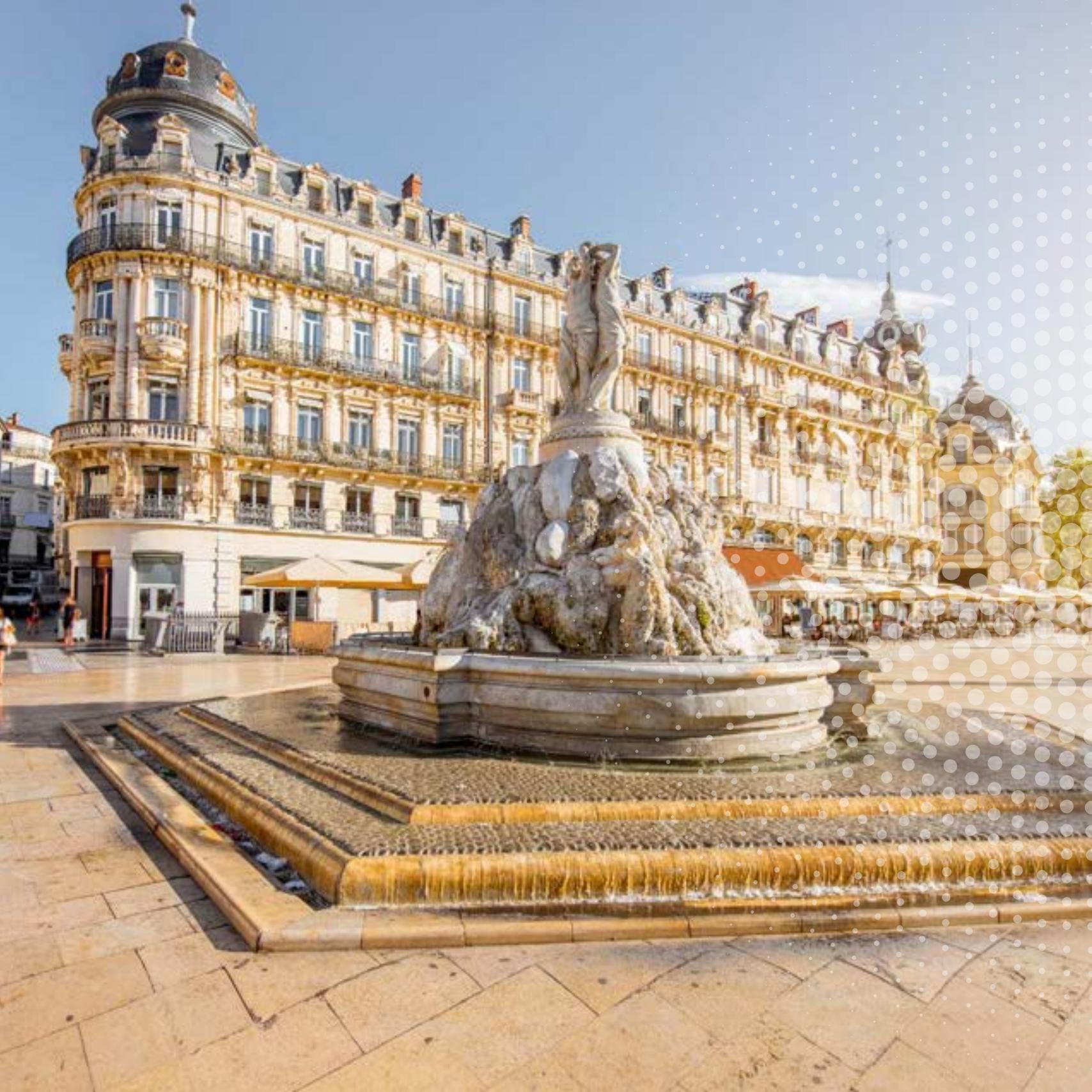


MULHOUSE 30, rue Hirsingue



Équilibre subtil entre éléments patrimoniaux d'époque et aménagements modernes et fonctionnels.





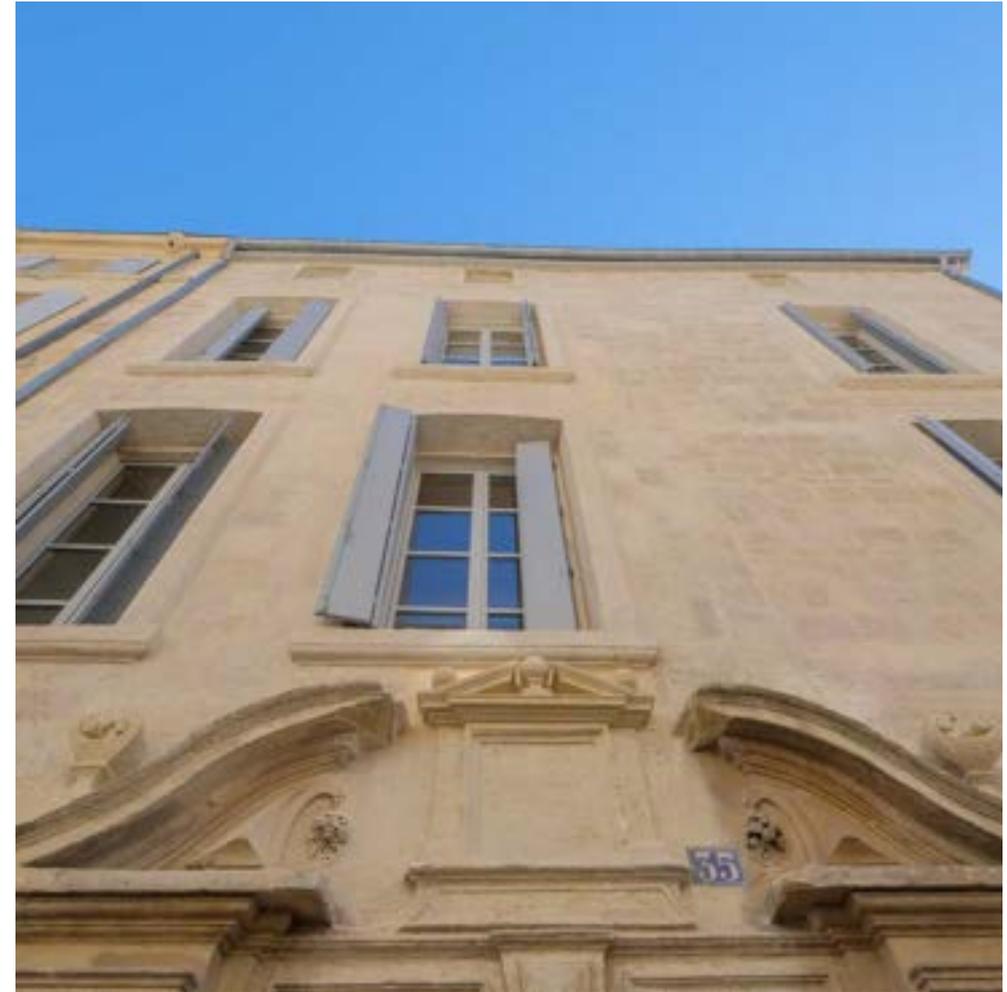
Au cœur de
Montpellier

35, rue Saint-Guilhem

SCPI Malraux
Urban Prestigimo n°4



L'éclat retrouvé d'un hôtel particulier du XVII^e siècle.





MONTPELLIER 35, rue Saint-Guilhem



Au cœur de
Toulon

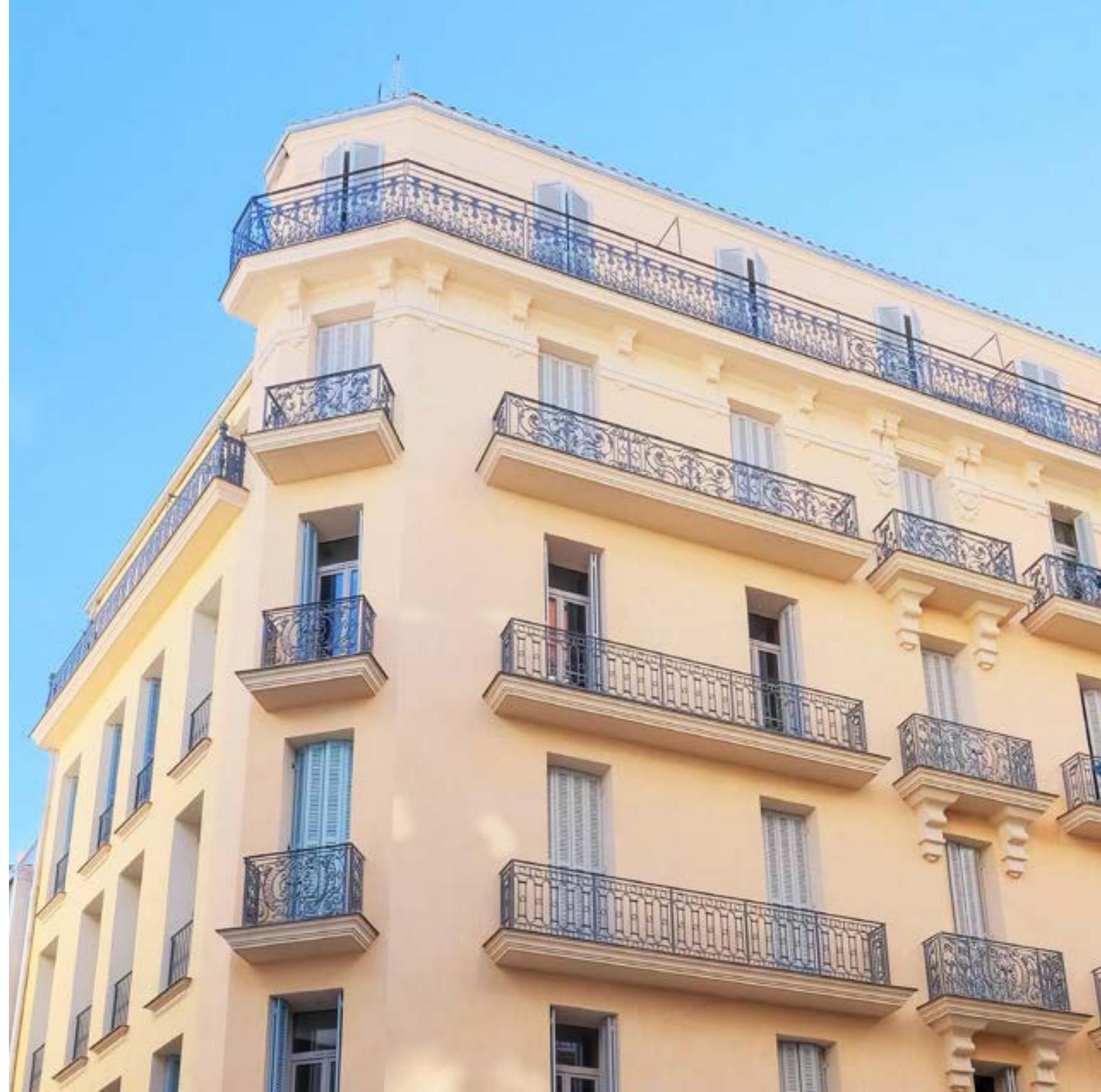
1, rue Émile Zola

SCPI Pinel
Urban Vitalim n°3

Corniches moulurées, ferronneries finement ouvragées
sur cette façade caractéristique de l'architecture toulonnaise.

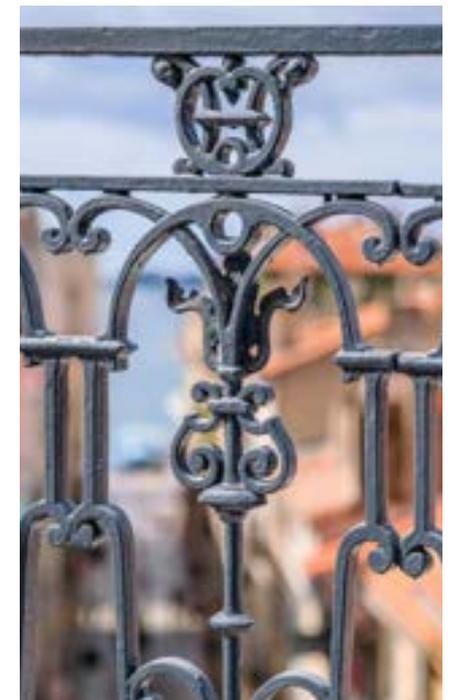


TOULON 1, rue Émile Zola





Portes-fenêtres à double vitrage ouvrant sur un balcon privatif en bois exotique.





Au cœur d'
Albi

29, rue de la Rivière

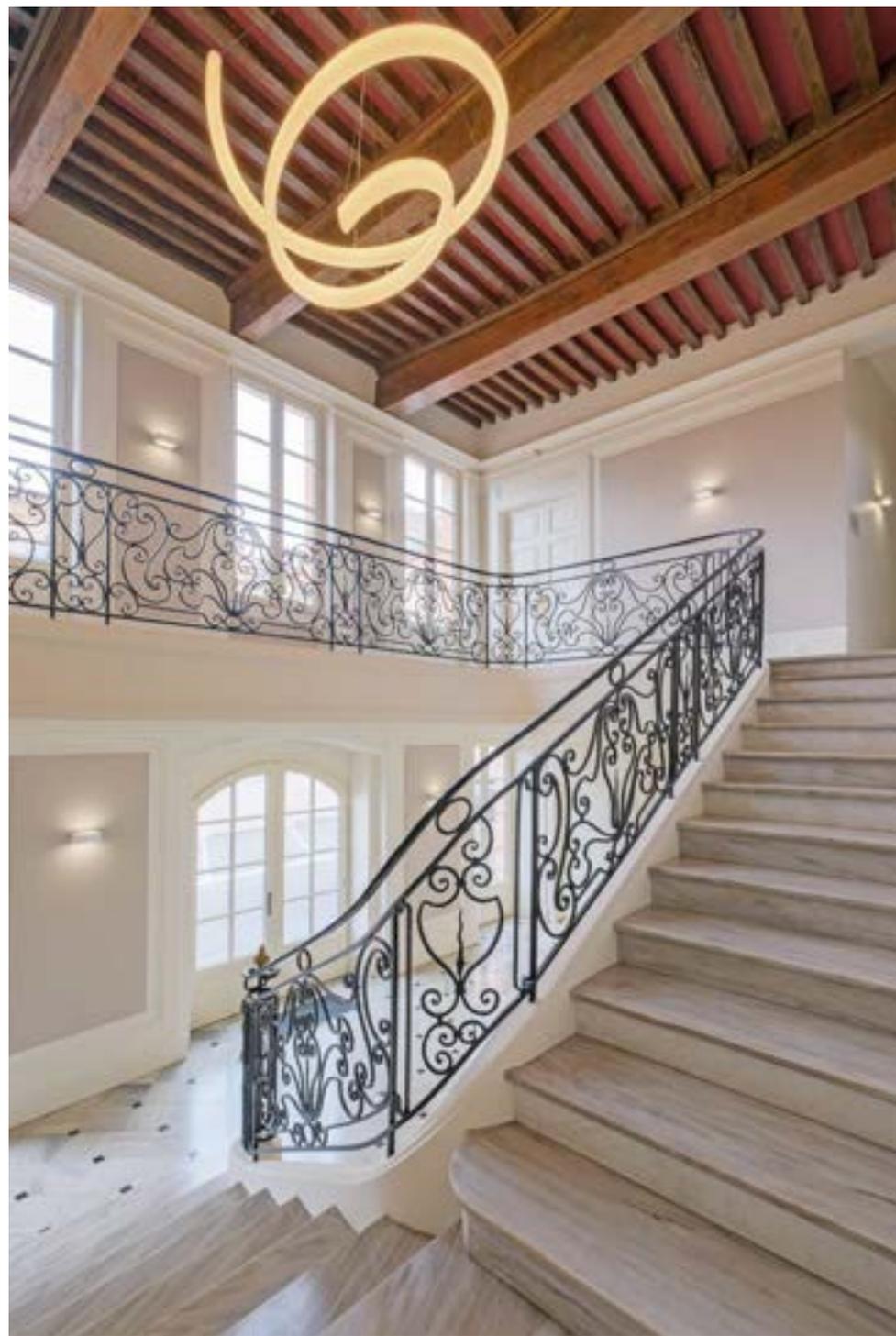
SCPI Malraux
Urban Prestigimo n°4



Élégance des ferronneries extérieures et intérieures, restaurées dans les règles de l'art.



ALBI 29, rue de la Rivière



Jeu de lumière et harmonie des matières pour ce vaste hall d'entrée. Les marbres, les ferronneries et les bois se répondent.





Réhabilitation des boiseries et des parquets d'origine.



Avertissement

Ce document à vocation informative n'est pas contractuel. Il ne constitue pas une commercialisation ni une recommandation d'achat ou de vente personnalisée de SCPI. Avant de souscrire à une SCPI, l'investisseur doit prendre connaissance des documents réglementaires (note d'information, statuts, documents d'informations clés, derniers bulletins et rapports annuels disponibles) qui incluent notamment l'ensemble des risques connus liés à l'investissement envisagé.

Les statuts, notes d'information des SCPI et DIC, actuellement en vigueur, sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès d'Urban Premium.

Facteurs de risques SCPI Malraux :

- Il s'agit d'un placement à long terme. L'investisseur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location du dernier immeuble acquis et restauré par la SCPI ; la durée de blocage est de 16 ans à compter de la date de souscription, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit dans un délai total de 16 ans compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine.

- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

- La liquidité du placement sera limitée.

- La Société de Gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI, pour compléter le financement de ses investissements dont le montant devra être approuvé par l'assemblée générale des associés de la SCPI.

- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers.

- Le montant du capital à percevoir, soit lors de la vente des parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, n'est pas garanti et dépendra du prix de

cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.

- Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.

Facteurs de risques SCPI de Déficit foncier :

- Il s'agit d'un placement à long terme. Le souscripteur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 3 ans à compter de la dernière année d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global, sauf à perdre le bénéfice de l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global. Sachant qu'en l'absence probable de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit 15 ans. Le délai total d'immobilisation de l'investissement est d'environ 16 ans pour permettre la liquidation totale des actifs de la société.

- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

- La liquidité du placement sera limitée.

- La Société de Gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI, pour compléter le financement de ses investissements dont le montant devra être approuvé par l'assemblée générale des associés de la SCPI.

- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers.

- Le montant du capital à percevoir, soit lors de la vente des parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.

- Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.

Facteurs de risques SCPI Pinel-Denormandie :

- Il s'agit d'un placement à long terme. L'investisseur doit conserver ses parts pendant une durée correspondant à un minimum de 12 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location du dernier immeuble acquis et restauré par la SCPI ; la durée de blocage est de 16 ans à compter de la date de souscription, sachant qu'en présence d'un marché secondaire très restreint, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à la dissolution de la société, soit dans un délai total de 16 ans compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine.

- Cet investissement comporte un risque de perte en capital.

- La liquidité du placement sera limitée.

- La Société de Gestion pourra contracter des emprunts au nom de la SCPI, pour compléter le financement de ses investissements dont le montant devra être approuvé par l'assemblée générale des associés de la SCPI.

- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers.

- Le montant du capital à percevoir, soit lors de la vente des parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée de placement.

- Il est rappelé que la fiscalité applicable aux porteurs de parts de la SCPI (revenus et déficits fonciers, plus-values) est susceptible d'évoluer au cours de la période d'investissement.



Urban Premium

www.urban-premium.com

38, rue Jean Mermoz - 75008 Paris
01 82 28 99 99
infos@urban-premium.com